

Objekt-Nr. 5959

## Moderne mediterrane Villa mit Gemeinschaftspool in Strandnähe bei Sithonia



63078 Ormos Panagias

## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	63078
<b>Ort</b>	Ormos Panagias
<b>Land</b>	Griechenland
<b>Regionaler Zusatz</b>	Halkidiki
<b>Wohnfläche</b>	ca. 116 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 116 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 116 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	780.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
<b>Baujahr</b>	2019
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung
<b>Etagenanzahl</b>	2
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	sofort

### Lage

Ormos Panagias

Die Villa ist 40 Meter vom Strand und 50 Meter vom Zentrum des Dorfes entfernt.

Die Halbinsel Chalkidiki liegt im Norden Griechenlands, südöstlich von Thessaloniki, der zweitgrößten griechischen Stadt. Sie ist zweifellos das bedeutendste Reiseziel in Nordgriechenland und gehört zu den ersten Fremdenverkehrs-Zielen des Landes.

Die Chalkidiki weist die Form eines ins Meer hineinragenden Dreizacks auf, wobei die Halbinsel Kassandra den linken Teil im Westen ausmacht, Sithonia in der Mitte liegt und die Mönchsrepublik Athos im rechten Teil bzw. im Osten. Meiner Ansicht nach gibt es zwei Gründe, welche Chalkidiki zu einem der wichtigsten Bezugspunkte unter den Ferienorten Griechenlands machen.

A) Das gewichtige kulturelle und religiöse Erbe der Mönchsrepublik Athos. Diese religiöse Gemeinschaft von bedeutendem historischem Wert und einer in ihrer Art weltweit einzigartigen Bedeutung ist eine einzigartige Wiege der Orthodoxie, des Christentums und der Kultur. Beim Anblick dieser Mönchsgemeinschaft nimmt ein

unendliches philosophisches Suchen seinen Anfang, das keinen Besucher unberührt lässt.

B) Die Schönheit der Natur. Chalkidiki zählt zu den üppig grünen Gegenden Griechenlands, mit Wäldern und wunderschönen Stränden. Das Meer ist die Ägäis und sie liegt offen vor dem schönsten Golf des Mittelmeers. Die unendlichen Strände der Chalkidiki mit ihrem tiefblauen, sauberen Wasser, die zu Recht jedes Jahr mit blauen Flaggen ausgezeichnet werden (dem den besten Stränden verliehenen Umweltzeichen der EU), könnte man fast als "goldene" Strände bezeichnen, und die Wassertemperatur erlaubt es den Sonnenanbetern und -anbeterinnen, das Meer ab Mai bis fast November zu genießen.

## Objektbeschreibung

Luxuriöse, neu erbaute Villa aus dem Jahre 2019, in einer phantastischen Villenanlage mit Stil und direkter Nähe zum Meer !

Der Villenkomplex beinhaltet mehrere Villen und einen großen Gemeinschaftspool. Das Grundstück des Anwesens ist 200 qm groß, mit Rasenflächen, Palmen, Blumen und Pflanzen schmuckvoll angelegt.

Die räumliche Aufteilung und die bauliche Ausführung sind von luxuriöser Qualität. Die Wohnfläche beträgt 116 qm, realisiert auf 2 Ebenen. Das Anwesen beinhaltet ein Wohnzimmer mit Kamin, Essbereich mit Einbauküche, 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Zugang zur Terrasse/Balkon mit wunderschönem Fernblick zur Natur und Meer.

Zentralheizung, Klimaanlage, Solar-Warmwasserversorgung, doppelisoliertverglaste Aluminiumfenster, hochwertige Fliesenböden. Alarmanlage und 2 Parkplätze vorhanden.

Ein Traum-Anwesen bietet jeglichen Komfort in einer modernen und luxuriösen Umgebung.

Luxurious, newly-built villa, 116 m<sup>2</sup>, in Sithonia Halkidiki, with an eastern orientation and with panoramic sea view. It is 40 meters away from the beach and 50 meters away from the center of the village. The property is split in two levels, consisted of a living room connected with the kitchen, four bedrooms, two bathrooms and a storage room. The villa has big balconies, 200 m<sup>2</sup> garden, solar water heater, alarm system, fitted closets and parking space.

## Ausstattung

Ostorientierung  
Offenheit

Im Dorf  
Nahe dem Meer  
Unabhängiges Einfamilienhaus in einem Komplex  
Aluminiumrahmen  
Neu gebaut  
Modernes Bauen  
Automatische Bewässerung  
Einbauschränke  
Möbliert  
Solarwassererhitzer  
Fliegengitter

Freie Sicht, die nicht geschlossen wird  
Winkelig  
Seeblick  
Eingezäunt  
Durchscheinend  
Große Balkone  
Luxuriös  
Hohe Decke  
Geformte Außenbereiche  
Gemeinsamer Außenpool  
Elektronische Geräte  
Großer Garten  
Alarm  
Parkplatz

### **Sonstige Angaben**

Weitere Erläuterungen und Fragen beantworten wir Ihnen gerne nach Anfrage.  
Wir kooperieren mit einem einem qualifizierten und über die Jahre geprüften  
Beraterteam, welchen Ihnen quasi zur Verfügung steht.

Wir kümmern uns selbstverständlich u.a. für die:

- Gesamte Vorbereitung und Suche
- Abstimmung und Durchführung von Besichtigungen
- Verhandlungen
- Koordination mit den im Kaufvertrag beteiligten hinsichtlich der Modalitäten was :
- Löschung von Belastungen -Finanzierung -Reservierung -Abstimmung mit  
Rechtsanwälten/Notar/Ingenieuren, anbelangt.
- Sonstige erforderliche Regulierungen und mit der Immobilie verknüpfte  
Dienstleistungen.



Damit wir Ihnen gezielt etwas passendes anbieten können, ist eine klares Bild Ihres Wunschhauses von Wichtigkeit; deshalb empfehle ich Ihnen ein kurzes Gespräch. Sie können aber selbstverständlich auch dies alles per Email mir zukommen lassen.

Als interaktiver Dienstleister mit Afinität zur optimierten persönlichen Kundenbetreuung und auf Vertrauensbasis, möchte ich Ihnen ein persönliches telefonisches Gespräch nahelegen. Es ist für mich äußerst wichtig Ihre Bedürfnisse zu verstehen und zugleich Ihnen den Markt und die relevanten Vorgänge erklären zu können.



**Ihr Ansprechpartner**

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas  
immotip24.de - hellasproperty.com  
Hans-Sachs-Str. 18  
82194 Gröbenzell  
Tel.: +49 8142/4401880  
Homepage: [www.hellasproperty.com](http://www.hellasproperty.com)  
E-Mail: [info@hellasproperty.com](mailto:info@hellasproperty.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.